



Almene boligorganisationer

Budgetår 2018/2019  
Budgetperiode fra 01-06-2018  
Budgetperiode til 31-05-2019**Budget for afdeling**

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	183	LBF's afdelingsnr.	201	Kommunenr.	185
Tårnby Kastrup Boligselskab		5802-8 Allégården		Tårnby Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Almegård Alle 1-49, 2-34, m.fl. 2770 Kastrup Matrikel nr. 6 næ m.fl. Tårnby BBR-ejendomsnr. 2195		Amager Landevej 76 2770 Kastrup	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	32 50 28 46/	Telefon	32 47 14 10
Fax	33 63 10 01	Fax	32 50 24 79	Fax	32 47 12 99
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. tkb@KAB-bolig.dk		E-postadr. kommunen@taarnby.dk	
CVR-nr.	24173917	SE-nr.	31000874		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Á lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	75.844,10	1.095	1	1.095,00
Boligoplysninger i alt	75.844,10	1.095		1.095,00
Almene familieboliger				
1 rum	3.251,00	89		
2 rum	12.986,40	229		
3 rum	33.110,80	469		
4 rum	26.026,90	303		
5 rum	368,80	4		
6 rum	100,20	1		
	75.844,10	1.095		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	2.437,35	14	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	41,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	190	1/5	38,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	114	1/20	5,70
Øvrige lejemål i alt	2.437,35	318		84,70
Lejeoplysninger i alt	78.281,45	1.413		1.179,70

Udarbejdet den 3. november 2017 af Nazli Tetik, Kundecenter C  
Fremsendt til afdelingsbestyrelsen den

Godkendt på afdelingsmødet den

\_\_\_\_\_  
formand/dirigent

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	1.413	78.281		1950
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	1.095	75.844		

*Beboerfaciliteter*

Særskilte selskabs- og mødelokale Ja

*Vaskeri*

Vaskeinstallation, fælles Ja

*Varmeforsyning*

Fjernvarme Ja

**Lejeoplysninger for boligen**

	Familieboliger
--	----------------

*Iværksat lejeforhøjelse:*

 Dato for lejeforhøjelse 01-06-2017

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. 17,81

 Forhøjelse i % 2,55%

 Forhøjelse i alt på årsbasis 1.351.000
*Budgetforhøjelse:*

 Dato for lejeforhøjelse 01-06-2018

 Gennemsnitlig forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. -24,44

 Forhøjelse i % -3,41%

 Forhøjelse i alt på årsbasis -1.854.000

 Nuværende gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> 716,74

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr. -24,44

 Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> 692,29
**Lejeoplysninger for erhverv**

Lejemål 5802-3002-01 skal varsles sammen med budgettet.

1.000 kr.

Noter	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017	
<b>UDGIFTER</b>				
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
105.9	<b>Nettokapitaludgifter</b>	4.901.000	5.315	4.879
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter	4.428.000	4.351	4.232
107 1) 1	Vandafgift (inkl. miljøafgift)	3.970.000	3.477	3.561
109	Renovation	1.625.000	1.589	1.877
110	Forsikringer	2.106.000	2.058	2.017
111	Afdelingens energiforbrug:			
1) 1	El til fællesarealer	1.012.000	1.206	724
3	Målerpasning	43.000	43	43
		<u>1.055.000</u>	<u>1.249</u>	<u>767</u>
112	Bidrag til Tårnby Kastrup Boligselskab:			
2) 1	Administrationsbidrag	5.220.000	5.301	5.243
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
	A - indskud	119.000	119	119
	G - indskud	3.181.000	3.136	3.080
		<u>3.300.000</u>	<u>3.255</u>	<u>3.198</u>
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<u>21.704.000</u>	<u>21.280</u>	<u>20.895</u>
<b>Variable udgifter</b>				
114 3)	Renholdelse	8.666.000	9.331	8.837
115	Almindelig vedligeholdelse	425.000	425	1.084
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	12.863.000	14.748	12.036
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-12.863.000	-14.748	-12.036
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
1	Afholdte udgifter	2.950.000	2.289	3.219
2	Heraf dækket af henlæggelser	-2.950.000	-2.289	-3.219
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	Særlige aktiviteter jf. specifikation:			
4) 1	Drift af vaskeri	295.000	1.101	1.374
5) 21	Drift af fælles beboerlokaler	371.000	246	349
		<u>666.000</u>	<u>1.347</u>	<u>1.723</u>
119 6)	Diverse udgifter	285.000	311	275
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<u>10.042.000</u>	<u>11.414</u>	<u>11.919</u>

1.000 kr.

Noter			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
7)	<b>Henlæggelser</b>	<b>kr./m<sup>2</sup></b>			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	217,17	17.000.000	17.000	16.000
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
1	Fælleskonto (konto 403)	6,59	500.000	400	200
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	23,07	1.750.000	1.750	1.750
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	3,19	250.000	350	200
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>19.500.000</b>	<b>19.500</b>	<b>18.150</b>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>56.147.000</b>	<b>57.509</b>	<b>55.843</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125 8)	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		5.225.000	5.580	5.140
126 9)	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.				
1	(konto 303.1 + 303.4)		28.000	24	24
129	1 Tab ved lejeledighed m.v.		0	0	17
	2 Dækket af dispositionsfonden		0	0	-17
			0	0	0
130	1 Tab ved fraflytninger		500.000	589	381
	2 Dækket af henlæggelser		-386.000	-384	-379
	3 Dækket af dispositionsfonden		-114.000	-205	-1
			0	0	0
131	Andre renter		0	0	2
133	Afskrivning på underskud tidligere år		0	761	0
134	Korrektioner fra tidligere år		0	0	20
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>		<b>5.253.000</b>	<b>6.365</b>	<b>5.186</b>
139	<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>61.400.000</b>	<b>63.874</b>	<b>61.029</b>
140	Årets overskud/lejenedsættelse		1.854.000	0	1.696
150	<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>		<b>63.254.000</b>	<b>63.874</b>	<b>62.725</b>

1.000 kr.

Noter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1 Almene boliger	54.360.000	54.359	52.911
	3 Erhverv	1.799.000	1.760	1.765
	5 Kældre m.v.	154.000	166	156
	6 Garager	403.000	392	396
	7 Forbedringsarbejder	4.513.000	4.400	4.769
		<u>61.229.000</u>	<u>61.077</u>	<u>59.997</u>
202	Renter	175.000	182	1.037
203	Andre ordinære indtægter:			
	4 Leje af antenneplads	65.000	63	64
4)	Drift af vaskeri	0	1.282	1.268
5)	Drift af fælles beboerlokaler	97.000	87	100
	Overført fra opsamlet resultat	1.688.000	1.183	248
		<u>1.850.000</u>	<u>2.615</u>	<u>1.681</u>
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>63.254.000</u>	<u>63.874</u>	<u>62.714</u>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	11
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11</u>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<u>63.254.000</u>	<u>63.874</u>	<u>62.725</u>

		1.000 kr.		
Noter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
1)	<b>VAND OG EL</b>			
	Ud fra de sidste års forbrug er forbruget kalkuleret således:			
107	1000 Vand: 83.650 m <sup>3</sup> á 50,59 kr. + målerafgifter	3.970.000	3.477	3.561
111	1100 El fællesarealer: 460.000 kWh á 2,20 kr. + målerafgifter	1.012.000	1.206	724
		4.982.000	4.683	4.285
2)	<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL TÅRNBY KASTRUP BOLIGSELSKAB</b>			
112	0110 Administrationsbidrag, grundbidrag 1.179,70 lejemålsenheder á 47 kr.	55.000	55	55
	0113 Administrationsbidrag, stor pakke 1.174,00 lejemålsenheder á 3.600 kr.	4.226.000	4.262	4.230
	0160 Administrationsbidrag til boligorganisation 1.179,70 lejemålsenheder á 523 kr.	617.000	662	636
	0170 Administrationsbidrag kældre/loftrum 5,70 lejemålsenheder á 3.600 kr.	21.000	21	21
		4.919.000	5.000	4.943
	<b>Obligatoriske ydelser</b>			
	0210 Honorar varmeregnskab - Pakke C 1.180 lejemålsenheder á 237 kr.	280.000	282	280
	0214 Fraflyttere varme	21.000	19	20
		5.220.000	5.301	5.243
3)	<b>114 RENHOLDELSE</b>			
	1 Lønninger:			
	Ejendomsfunktionærer	6.416.000	7.186	7.002
	Løn ejendomsfunktionærer	-120.000	-121	-266
	2 Rengøring	985.000	800	715
	5 Traktoromkostninger	88.000	64	0
	6 Snerydning	280.000	300	287
	8 Renholdelse diverse:			
	8000 Andre personaleomkostninger	65.000	75	276
	8002 Telefon, ejendomskontor	108.000	126	108
	8003 Kontorhold	95.000	110	51
	8004 IT, ejendomskontoret	17.000	25	13
	8006 Måtter	36.000	36	51
	8008 PC-pakke, ansatte	113.000	111	111
	8012 Udryddelse af skadedyr	300.000	500	0
	8099 Renholdelse, diverse	10.000	10	12
	82 Drift af ejendomskontor	233.000	99	427
	84 Drift af varmemesterkontor	0	0	11
	86 Arbejdstøj og sikkerhedsudstyr	40.000	10	39
		8.666.000	9.331	8.837

1.000 kr.

Noter	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
<b>4) 118 DRIFT AF VASKERI</b>			
<b>Udgifter</b>			
1020 EI	0	0	1
1026 Gas	140.000	147	135
1029 EI, gas og varme excl. brændsel, vaskeri	60.000	438	227
1031 Rengøring	0	60	47
1039 Diverse renholdelse	0	0	1
1040 Vedligeholdelse	0	50	467
1045 Inventar vedligeholdelse	70.000	27	87
1054 Telefonomkostninger	15.000	17	11
1059 Diverse udgifter	10.000	20	5
1060 Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	0
1062 Vaskemiddel m.v., vaskeri	0	341	391
Udgifter i alt	295.000	1.101	1.374
<b>203 Indtægter</b>			
2009 Magnetkort	0	0	1
2012 Vaskeafgift	0	1.282	1.267
Indtægter i alt	0	1.282	1.268
<b>NETTOUDGIFTER</b>	295.000	-181	105
<b>5) 118 DRIFT AF BEBOERLOKALE M.V.</b>			
<b>Udgifter</b>			
2117 Bygningsforsikring	9.000	10	9
2118 Øvrige forsikringer	0	9	0
2120 EI	32.000	31	24
2121 Varme	45.000	43	46
2131 Rengøring	150.000	5	112
2139 Diverse renholdelse	6.000	6	4
2140 Primære bygningsdele	25.000	37	2
2141 Kompl. bygningsdele	20.000	20	61
2142 Overflade belægning	34.000	34	3
2143 VVS-anlæg	3.000	3	9
2144 EI-anlæg	5.000	5	52
2145 Inventar og udstyr	25.000	25	15
2152 Kontorartikler	0	0	4
2159 Diverse udgifter	15.000	16	9
2170 Indkøb af service	2.000	2	0
Udgifter i alt	371.000	246	349
<b>203 Indtægter</b>			
3111 Drift	93.000	79	85
3120 Erstatninger	4.000	8	9
3139 Diverse indtægter	0	0	6
Indtægter i alt	97.000	87	100
<b>NETTOUDGIFTER</b>	274.000	159	249

1.000 kr.

Noter	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
-------	---------------------	---------------------	-----------------------

**6) 119 DIVERSE UDGIFTER**

1000 Kontingent til BL	143.000	140	140
2000 Beboermøder	5.000	5	0
3 Tilskud til fester, sociale foranstaltninger m.v.	30.000	60	0
4001 Rådighedsbeløb	60.000	60	18
4002 Kurser	0	4	0
4003 Kontorartikler	0	0	4
4008 Mødeudgifter	0	0	7
4016 Lokal TV	0	2	0
4021 Telefon/Fax/Internet	0	6	2
4099 Diverse	5.000	10	34
8000 Øvrige diverse udgifter	0	0	1
8003 Diverse gebyrer	2.000	2	0
8101 Annoncer	5.000	0	4
8152 Mødeudgifter, særlige	0	5	0
8205 Papir, tegninger og fotokopier	5.000	12	1
8400 Incassobistand	30.000	0	47
8410 Konsulentbistand	0	0	7
8733 PC-pakke	0	5	4
8990 Diverse	0	0	5
	285.000	311	275

**7) HENLÆGGELSER**

			Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Saldo pr. 31-05-2017
120	1000	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.000.000	17.000	22.607
122	1000	Fælleskonto, lejligheder (B-ordning)	500.000	400	2.905
	2000	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	1.750.000	1.750	12.055
123	1000	Tab ved lejeledighed/fraflytninger	250.000	350	70
		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	19.500.000	19.500	37.637



1.000 kr.

Noter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
8)	<b>125 YDELSER VEDR. REALKREDITLÅN TIL FORBEDRINGSARBEJDER</b>			
	Sagsnr.      Navn			
303	0070      IT-bredbåndsnet - (Antenne-lån konto 305-3234)	688.000	5.580	5.140
	0070      IT-bredbåndsnet - (Antenne-lån konto 305-3234)	-688.000		
	F902-F912      F-sager	444.000		
	F9013-F919      F-sager	80.000		
	F923-F930      F-sager	137.000		
	F920 m-fl.      F-sager	331.000		
	0061      Gavl-isolering	849.000		
	0052      Betonrenovering	111.000		
	0051      Altanprojekt	2.778.000		
	0001      Ombygning af børnehave (1.375.000)	69.000		
	F801 m.fl      F-sager (4.609.000)	291.000		
	F813 m.fl.      F-sager (1.212.000)	59.000		
	F815      F-sager (938.000)	59.000		
	F807      F- sager (150.000)	17.000		
		5.225.000	5.580	5.140
9)	<b>126 AFSKRIVNING PÅ FORBEDRINGSARBEJDER</b>			
	Sagsnr.      Navn			
303	0999      Råderetslån	28.000	24	24

Lejenedsættelse -1.854.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Ejendomsskatter	77.000
Vandafgift (inkl. miljøafgift)	493.000
Renovation	36.000
Forsikringer	48.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	45.000
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	100.000
Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.000
<b>Større udgifter i alt</b>	<b>803.000</b>

**Mindre indtægter:**

Renter	7.000
Andre ordinære indtægter:	765.000
<b>Mindre indtægter i alt</b>	<b>772.000</b>

**Mindre udgifter:**

Nettokapitaludgifter	-414.000
Afdelingens energiforbrug:	-194.000
Bidrag til Tårnby Kastrup Boligselskab:	-81.000
Renholdelse	-665.000
Særlige aktiviteter jf. specifikation:	-681.000
Diverse udgifter	-26.000
Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	-100.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-355.000
Afskrivning på underskud tidligere år	-761.000
<b>Mindre udgifter i alt</b>	<b>-3.277.000</b>

**Større indtægter:**

Boligafgifter og leje:	-152.000
<b>Større indtægter i alt</b>	<b>-152.000</b>

-1.854.000
------------

## Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 01-06-2018

		Fordeling af pakker:	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018
Boliger	1095	Grundpakke	76	71
Antal tilsluttede	1095	Mellempakke	36	32
		Stor pakke	933	966
		Intet TV	50	26

Fællesudgifter		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
3053205	Administrationsbidrag	56.900	58.100	56.936
3053208	Serviceaftale	6.100	6.000	5.574
3053235	Låneydelser - nyt anlæg	688.000	688.100	689.769
3053259	Underskud tidligere år	108.600	258.100	166.205
	I alt	859.600	1.010.300	918.483

Fællesudgift pr. bolig	790	928
------------------------	-----	-----

Intet TV pr. måned	57	57
--------------------	----	----

Pakkevalg	Grundpakke		Mellempakke		Stor pakke		
	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	
3053202	Hybridnetsafgifter	89.400	79.500	128.300	108.600	4.572.300	4.509.400
	I alt	89.400	79.500	128.300	108.600	4.572.300	4.509.400
3053206	Copy-Dan afgift	50.100	36.800	26.200	18.300	807.000	655.700
	I alt	50.100	36.800	26.200	18.300	807.000	655.700

Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring	Pr. bolig	Ændring	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	66	-11	66	-11	66	-11
Pakkevalg	98	5	297	14	408	19
I alt pr. måned	164	-6	363	3	474	8
Ophavsretlige afgifter	55	12	61	13	72	15
Samlet opkrævning pr. måned	219	6	424	16	546	23

## Varmecentralens driftsudgifter

Kto.:	Sagsnr.	UDGIFTER	Driftsbudgetter		Regnskab
			2018/2019	2017/2018	2016/2017
305.7020	3580	ORDINÆRE UDGIFTER			
		Nettokapitaludgifter	50.000	50.000	49.590
		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter:			
		Grundskyld komm.	191.000	180.000	177.215
		Vandafgift	262.000	196.000	243.921
		Miljøafgift	18.000	18.000	17.997
		Bygningsforsikring (fast 4%)	83.000	78.000	78.371
		Afdelingens energiforbrug:			
		Elforbrug	122.000	110.000	142.984
		Varmeingeniør m.v.	110.000	121.000	110.088
		Administrationsbidrag, tillægsydelse	6.000	6.000	6.000
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	792.000	709.000	826.166
		Variable udgifter			
		Varmemesterløn	121.000	121.000	116.121
		Variable udgifter i alt	121.000	121.000	116.121
		UDGIFTER I ALT	963.000	880.000	942.287